



ARQUITECTURA

T. 945 254 122
Juan Pablo II, 32 Bajo
01015 Vitoria-Gasteiz
www.muparq.es

ANEJO 01- ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS

**“REDISTRIBUCIÓN INTERIOR DE EDIFICIO PARA APARTAMENTOS TURÍSTICOS
ASIMILABLES A VIVIENDAS”**

C/Hermanos Moroy nº22, CP 26001, Logroño, La Rioja

Julio de 2025

REF:2517

PROMOTOR
BODEGAS ALTÚN SL

ARQUITECTOS.
MUP_ARQ Servicios integrales de arquitectura s.l.p.
Beatriz Pérez Echazarreta
José Santos Urizar Jáuregui

PLAN DE GESTIÓN DE RESIDUOS SEGÚN REAL DECRETO 105/2008

Fase de Proyecto	BASICO Y EJECUCIÓN
Título	REDISTRIBUCIÓN INTERIOR DE EDIFICIO PARA APARTAMENTOS TURÍSTICOS ASIMILABLES A VIVIENDAS
Emplazamiento	C/Hermanos Moroy nº22, CP 26001, Logroño, La Rioja

PROMOTOR / PRODUCTOR	PROMOTOR	BODEGAS ALTÚN SL
	DNI	B01356039
	Dirección postal	Calle las piscinas, 30, baños de ebro/mañueta, 01307, araba/alava

REDACTOR DE PROYECTO	Sociedad Mercantil	MUP_ARQ servicios integrales de arquitectura s.l.p
	CIF	B01377522
	Dirección postal	Paseo Juan Pablo II 32, bajo
	Nombre y apellidos del representante	Beatriz Pérez Echazarreta José S. Urizar Jáuregui
	NIF.	72727511Q 16258227X
	nº de colegiado, Colegio	3184 COAVN 1631 COAVN
	nº de teléfono de contacto	945 25 41 22
	nº de fax	945 25 41 22
	e-mail	info@muparq.es

REDACTOR DE EGR	Sociedad Mercantil	MUP_ARQ servicios integrales de arquitectura s.l.p
	CIF	B01377522
	Dirección postal	Paseo Juan Pablo II 32, bajo
	Nombre y apellidos del representante	Beatriz Pérez Echazarreta José S. Urizar Jáuregui
	NIF.	72727511Q 16258227X
	nº de colegiado, Colegio	3184 COAVN 1631 COAVN
	nº de teléfono de contacto	945 25 41 22
	nº de fax	945 25 41 22
	e-mail	info@muparq.es

CONTENIDO DEL DOCUMENTO

De acuerdo con el RD 105/2008, por la que se regula la gestión de los residuos de construcción y demolición, se presenta el presente Plan de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición, conforme a lo dispuesto en el art. 3, con el siguiente contenido:

- 1.1- Identificación de los residuos (según OMAM/304/2002)
- 1.2- Estimación de la cantidad que se generará (en Tn y m3)
- 1.3- Medidas de segregación "in situ"
- 1.4- Previsión de reutilización en la misma obra u otros emplazamientos (indicar cuales)

1.5- Operaciones de valorización "in situ"

1.6- Destino previsto para los residuos.

1.7- Instalaciones para el almacenamiento, manejo u otras operaciones de gestión.

1.8- Valoración del coste previsto para la correcta gestión de los RCDs, que formará parte del presupuesto del proyecto.

PLAN DE GESTIÓN DE RESIDUOS

1.1.- Identificación de los residuos a generar, codificados con arreglo a la Lista Europea de Residuos publicada por Orden MAM/304/2002 de 8 de febrero o sus modificaciones posteriores.

Clasificación y descripción de los residuos

Se establecen dos tipos de residuos:

Residuos generados por el desarrollo de las obras de infraestructura de ámbito local o supramunicipal contenidas en los diferentes planes de actuación urbanística o planes de desarrollo de carácter regional, siendo resultado de los excedentes de excavación de los movimientos de tierra generados en el transcurso de dichas obras. Se trata, por tanto, de las tierras y materiales pétreos, no contaminados, procedentes de obras de excavación.

Residuos generados principalmente en las actividades propias del sector de la construcción, de la demolición, de la reparación domiciliaria y de la implantación de servicios.

Son residuos no peligrosos que no experimentan transformaciones físicas, químicas o biológicas significativas.

Los residuos inertes no son solubles ni combustibles, ni reaccionan física ni químicamente ni de ninguna otra manera, ni son biodegradables, ni afectan negativamente a otras materias con las que entran en contacto de forma que puedan dar lugar a contaminación del medio ambiente o perjudicar a la salud humana. Se contemplan los residuos inertes procedentes de obras de construcción y demolición, incluidos los de obras menores de construcción y reparación domiciliaria sometidas a licencia municipal o no.

Los residuos generados serán tan solo los marcados a continuación de la Lista Europea establecida en la Orden MAM/304/2002. No se considerarán incluidos en el computo general los materiales que no superen 1m³ de aporte y no sean considerandos peligrosos y requieran por tanto un tratamiento especial.

A.1.: RCDs Nivel I		
	1. TIERRAS Y PÉTROS DE LA EXCAVACIÓN	
	17 05 04	Tierras y piedras distintas de las especificadas en el código 17 05 03
	17 05 06	Lodos de drenaje distintos de los especificados en el código 17 05 06
	17 05 08	Balasto de vías férreas distinto del especificado en el código 17 05 07
A.2.: RCDs Nivel II		
	RCD: Naturaleza no pétreo	
	1. Asfalto	
x	17 03 02	Mezclas bituminosas distintas a las del código 17 03 01
	2. Madera	
x	17 02 01	Madera
	3. Metales	
	17 04 01	Cobre, bronce, latón
	17 04 02	Aluminio
	17 04 03	Plomo
	17 04 04	Zinc
x	17 04 05	Hierro y Acero
	17 04 06	Estaño
	17 04 06	Metales mezclados
	17 04 11	Cables distintos de los especificados en el código 17 04 10
	4. Papel	
x	20 01 01	Papel
	5. Plástico	
x	17 02 03	Plástico
	6. Vidrio	
x	17 02 02	Vidrio
	7. Yeso	
x	17 08 02	Materiales de construcción a partir de yeso distintos a los del código 17 08 01
	RCD: Naturaleza pétreo	
	1. Arena Grava y otros áridos	
	01 04 08	Residuos de grava y rocas trituradas distintos de los mencionados en el código 01 04 07
x	01 04 09	Residuos de arena y arcilla
	2. Hormigón	
x	17 01 01	Hormigón
	3. Ladrillos , azulejos y otros cerámicos	
	17 01 02	Ladrillos
x	17 01 03	Tejas y materiales cerámicos
x	17 01 07	Mezclas de hormigón, ladrillos, tejas y materiales cerámicos distintas de las especificadas en el código 1 7 01 06.
	4. Piedra	
	17 09 04	RDCs mezclados distintos a los de los códigos 17 09 01, 02 y 03

RCD: Potencialmente peligrosos y otros		
1. Basuras		
x	20 02 01	Residuos biodegradables
	20 03 01	Mezcla de residuos municipales
2. Potencialmente peligrosos y otros		
	17 01 06	mezcal de hormigón, ladrillos, tejas y materiales cerámicos con sustancias peligrosas (SP's)
	17 02 04	Madera, vidrio o plástico con sustancias peligrosas o contaminadas por ellas
	17 03 01	Mezclas bituminosas que contienen alquitran de hulla
	17 03 03	Alquitrán de hulla y productos alquitranados
	17 04 09	Residuos metálicos contaminados con sustancias peligrosas
	17 04 10	Cables que contienen hidrocarburos, alquitran de hulla y otras SP's
	17 06 01	Materiales de aislamiento que contienen Amianto
	17 06 03	Otros materiales de aislamiento que contienen sustancias peligrosas
	17 06 05	Materiales de construcción que contienen Amianto
	17 08 01	Materiales de construcción a partir de yeso contaminados con SP's
	17 09 01	Residuos de construcción y demolición que contienen mercurio
	17 09 02	Residuos de construcción y demolición que contienen PCB's
x	17 09 03	Otros residuos de construcción y demolición que contienen SP's
	17 06 04	Materiales de aislamientos distintos de los 17 06 01 y 03
	17 05 03	Tierras y piedras que contienen SP's
	17 05 05	Lodos de drenaje que contienen sustancias peligrosas
	17 05 07	Balastro de vías férreas que contienen sustancias peligrosas
	15 02 02	Absorventes contaminados (trapos,...)
	13 02 05	Aceites usados (minerales no clorados de motor,...)
	16 01 07	Filtros de aceite
	20 01 21	Tubos fluorescentes
	16 06 04	Pilas alcalinas y salinas
	16 06 03	Pilas botón
	15 01 10	Envases vacíos de metal o plástico contaminado
	08 01 11	Sobrantes de pintura o barnices
	14 06 03	Sobrantes de disolventes no halogenados
	07 07 01	Sobrantes de desencofrantes
	15 01 11	Aerosoles vacíos
	16 06 01	Baterías de plomo
	13 07 03	Hidrocarburos con agua
	17 09 04	RDCs mezclados distintos códigos 17 09 01, 02 y 03

1.2.- Estimación de la cantidad de cada tipo de residuo que se generará en la obra, en toneladas y metros cúbicos.

La estimación se realizará en función de la categorías del punto 1

Reforma: En ausencia de datos más contrastados se manejan parámetros estimativos estadísticos de 20cm de altura de mezcla de residuos por m² construido, con una densidad tipo del orden de 1,5 a 0,5 Tn/m³.

En base a estos datos, la estimación completa de residuos en la obra es:

Estimación de residuos en REFORMA				
Superficie Construida total	498,59 m ²			
Volumen de residuos (S x 0,60)	299,15 m ³			
Densidad tipo (entre 1,5 y 0,5 T/m ³)	1,50 Tn/m ³			
Toneladas de residuos	448,73 Tn			
Estimación de volumen de tierras procedentes de la excavación	0,00 m ³			
Presupuesto estimado de la obra	258.832,44 €			
Presupuesto de movimiento de tierras en proyecto	0,00 €			(entre 1,00 - 2,50 % del PEM)

Con el dato estimado de RCDs por metro cuadrado de construcción, se consideran los siguientes pesos y volúmenes en función de la tipología de residuo:

A.1.: RCDs Nivel II				
		Tn	d	V
Evaluación teórica del peso por tipología de RDC		Toneladas de cada tipo de RDC	Densidad tipo (entre 1,5 y 0,5)	m ³ Volumen de Residuos
1. TIERRAS Y PÉTROOS DE LA EXCAVACIÓN				
Tierras y pétreos procedentes de la excavación estimados directamente desde los datos de proyecto		0,00	1,50	0,00
A.2.: RCDs Nivel II				
	%	Tn	d	V
Evaluación teórica del peso por tipología de RDC	% de peso (según CC.AA Madrid)	Toneladas de cada tipo de RDC	Densidad tipo (entre 1,5 y 0,5)	m ³ Volumen de Residuos
RCD: Naturaleza no pétreo				
1. Asfalto	0,050	22,44	1,30	17,26
2. Madera	0,040	17,95	0,60	29,92
3. Metales	0,025	11,22	1,50	7,48
4. Papel	0,003	1,35	0,90	1,50
5. Plástico	0,015	6,73	0,90	7,48
6. Vidrio	0,005	2,24	1,50	1,50
7. Yeso	0,002	0,90	1,20	0,75
TOTAL estimación	0,140	62,82		65,87
RCD: Naturaleza pétreo				
1. Arena Grava y otros áridos	0,040	17,95	1,50	11,97
2. Hormigón	0,120	53,85	1,50	35,90
3. Ladrillos , azulejos y otros cerámicos	0,540	242,31	1,50	161,54
4. Piedra	0,050	22,44	1,50	14,96
TOTAL estimación	0,750	336,55		224,37
RCD: Potencialmente peligrosos y otros				
1. Basuras	0,070	31,41	0,90	34,90
2. Potencialmente peligrosos y otros	0,040	17,95	0,50	35,90
TOTAL estimación	0,110	49,36		70,80

1.3.- Medidas de segregación "in situ" previstas (clasificación/selección).

En base al artículo 5.5 del RD 105/2008, los residuos de construcción y demolición deberán separarse en fracciones, cuando, de forma individualizada para cada una de dichas fracciones, la cantidad prevista de generación para el total de la obra supere las siguientes cantidades:

Hormigón	160,00 T
Ladrillos, tejas, cerámicos	80,00 T
Metales	4,00 T
Madera	2,00 T
Vidrio	2,00 T
Plásticos	1,00 T
Papel y cartón	1,00 T

Medidas empleadas (se marcan las casillas según lo aplicado)

x	Eliminación previa de elementos desmontables y/o peligrosos
x	Derribo separativo / segregación en obra nueva (ej.: pétreos, madera, metales, plásticos + cartón + envases, orgánicos, peligrosos...). Solo en caso de superar las fracciones establecidas en el artículo 5.5 del RD 105/2008
	Derribo integral o recogida de escombros en obra nueva "todo mezclado", y posterior tratamiento en planta

1.4.- Previsión de operaciones de reutilización en la misma obra o en emplazamientos externos (en este caso se identificará el destino previsto)

Se marcan las operaciones previstas y el destino previsto inicialmente para los materiales (propia obra o externo)

	OPERACIÓN PREVISTA	DESTINO INICIAL
x	No hay previsión de reutilización en la misma obra o en emplazamientos externos, simplemente serán transportados a vertedero autorizado	Externo
	Reutilización de tierras procedentes de la excavación	
	Reutilización de residuos minerales o pétreos en áridos reciclados o en urbanización	
	Reutilización de materiales cerámicos	
	Reutilización de materiales no pétreos: madera, vidrio...	
	Reutilización de materiales metálicos	
	Otros (indicar)	

1.5.- Previsión de operaciones de valorización "in situ" de los residuos generados.

Se marcan las operaciones previstas y el destino previsto inicialmente para los materiales (propia obra o externo)

	OPERACIÓN PREVISTA
X	No hay previsión de reutilización en la misma obra o en emplazamientos externos, simplemente serán transportados a vertedero autorizado
	Utilización principal como combustible o como otro medio de generar energía
	Recuperación o regeneración de disolventes
	Reciclado o recuperación de sustancias orgánicas que utilizan no disolventes
	Reciclado o recuperación de metales o compuestos metálicos
	Reciclado o recuperación de otras materias orgánicas
	Regeneración de ácidos y bases
	Tratamiento de suelos, para una mejora ecológica de los mismos
	Acumulación de residuos para su tratamiento según el Anexo II.B de la Comisión 96/350/CE
	Otros (indicar)

1.6.- Destino previsto para los residuos no reutilizables ni valorizables "in situ" (indicando características y cantidad de cada tipo de residuos)

Las empresas de Gestión y tratamiento de residuos estarán en todo caso autorizadas por la Comunidad de La Rioja para la gestión de residuos no peligrosos.

Terminología:

RCD: Residuos de la Construcción y la Demolición

RSU: Residuos Sólidos Urbanos

RNP: Residuos NO peligrosos

RP: Residuos peligrosos

A.1.: RCDs Nivel I					
1. TIERRAS Y PÉTROS DE LA EXCAVACIÓN			Tratamiento	Destino	Cantidad
	17 05 04	Tierras y piedras distintas de las especificadas en el código 17 05 03	Sin tratamiento esp.	Restauración / Vertedero	0,00
	17 05 06	Lodos de drenaje distintos de los especificados en el código 17 05 06	Sin tratamiento esp.	Restauración / Vertedero	0,00
	17 05 08	Balasto de vías férreas distinto del especificado en el código 17 05 07	Sin tratamiento esp.	Restauración / Vertedero	0,00
A.2.: RCDs Nivel II					
RCD: Naturaleza no pétreo			Tratamiento	Destino	Cantidad
1. Asfalto					
x	17 03 02	Mezclas bituminosas distintas a las del código 17 03 01	Reciclado	Planta de reciclaje RCD	22,44
2. Madera					
x	17 02 01	Madera	Reciclado	Gestor autorizado RNPs	17,95
3. Metales					
	17 04 01	Cobre, bronce, latón	Reciclado	Gestor autorizado RNPs	0,00
	17 04 02	Aluminio	Reciclado		0,00
	17 04 03	Plomo			0,00
	17 04 04	Zinc			0,00
x	17 04 05	Hierro y Acero	Reciclado		17,95
	17 04 06	Estaño			0,00
	17 04 06	Metales mezclados	Reciclado		0,00
	17 04 11	Cables distintos de los especificados en el código 17 04 10	Reciclado		0,00
4. Papel					
x	20 01 01	Papel	Reciclado	Gestor autorizado RNPs	1,35
5. Plástico					
x	17 02 03	Plástico	Reciclado	Gestor autorizado RNPs	6,73
6. Vidrio					
x	17 02 02	Vidrio	Reciclado	Gestor autorizado RNPs	2,24
7. Yeso					
x	17 08 02	Materiales de construcción a partir de yeso distintos a los del código 17 08 01	Reciclado	Gestor autorizado RNPs	0,90
RCD: Naturaleza pétreo			Tratamiento	Destino	Cantidad
1. Arena Grava y otros áridos					
	01 04 08	Residuos de grava y rocas trituradas distintos de los mencionados en el código 01 04 07	Reciclado	Planta de reciclaje RCD	0,00
x	01 04 09	Residuos de arena y arcilla	Reciclado	Planta de reciclaje RCD	17,95
2. Hormigón					
x	17 01 01	Hormigón	Reciclado / Vertedero	Planta de reciclaje RCD	53,85
3. Ladrillos , azulejos y otros cerámicos					
	17 01 02	Ladrillos	Reciclado	Planta de reciclaje RCD	0,00
x	17 01 03	Tejas y materiales cerámicos	Reciclado	Planta de reciclaje RCD	158,18
x	17 01 07	Mezclas de hormigón, ladrillos, tejas y materiales cerámicos distintas de las especificadas en el código 1 7 01 06.	Reciclado / Vertedero	Planta de reciclaje RCD	84,14
4. Piedra					
	17 09 04	RCDs mezclados distintos a los de los códigos 17 09 01, 02 y 03	Reciclado		0,00

RCD: Potencialmente peligrosos y otros			Tratamiento	Destino	Cantidad
1. Basuras					
x	20 02 01	Residuos biodegradables	Reciclado / Vertedero	Planta de reciclaje RSU	10,99
	20 03 01	Mezcla de residuos municipales	Reciclado / Vertedero	Planta de reciclaje RSU	0,00
2. Potencialmente peligrosos y otros					
	17 01 06	mezcal de hormigón, ladrillos, tejas y materiales cerámicos con sustancias peligrosas (SP's)	Depósito Seguridad	Gestor autorizado RPs	0,00
	17 02 04	Madera, vidrio o plástico con sustancias peligrosas o contaminadas por ellas	Tratamiento Fco-Qco		0,00
	17 03 01	Mezclas bituminosas que contienen alquitran de hulla	Depósito / Tratamiento		0,00
	17 03 03	Alquitran de hulla y productos alquitranados	Depósito / Tratamiento		0,00
	17 04 09	Residuos metálicos contaminados con sustancias peligrosas	Tratamiento Fco-Qco		0,00
	17 04 10	Cables que contienen hidrocarburos, alquitran de hulla y otras SP's	Tratamiento Fco-Qco		0,00
	17 06 01	Materiales de aislamiento que contienen Amianto	Depósito Seguridad		0,00
	17 06 03	Otros materiales de aislamiento que contienen sustancias peligrosas	Depósito Seguridad		0,00
	17 06 05	Materiales de construcción que contienen Amianto	Depósito Seguridad		0,00
	17 08 01	Materiales de construcción a partir de yeso contaminados con SP's	Tratamiento Fco-Qco		0,00
	17 09 01	Residuos de construcción y demolición que contienen mercurio	Depósito Seguridad	Gestor autorizado RNP's	0,00
	17 09 02	Residuos de construcción y demolición que contienen PCB's	Depósito Seguridad		0,00
x	17 09 03	Otros residuos de construcción y demolición que contienen SP's	Depósito Seguridad		0,18
	17 06 04	Materiales de aislamientos distintos de los 17 06 01 y 03	Reciclado		0,00
	17 05 03	Tierras y piedras que contienen SP's	Tratamiento Fco-Qco		0,00
	17 05 05	Lodos de drenaje que contienen sustancias peligrosas	Tratamiento Fco-Qco		0,00
	17 05 07	Balastro de vías férreas que contienen sustancias peligrosas	Depósito / Tratamiento		0,00
	15 02 02	Absorbentes contaminados (trapos,...)	Depósito / Tratamiento		0,00
	13 02 05	Aceites usados (minerales no clorados de motor,...)	Depósito / Tratamiento		0,00
	16 01 07	Filtros de aceite	Depósito / Tratamiento		0,00
	20 01 21	Tubos fluorescentes	Depósito / Tratamiento	Gestor autorizado RPs	0,00
	16 06 04	Pilas alcalinas y salinas	Depósito / Tratamiento		0,00
	16 06 03	Pilas botón	Depósito / Tratamiento		0,00
	15 01 10	Envases vacíos de metal o plástico contaminado	Depósito / Tratamiento		0,00
	08 01 11	Sobrantes de pintura o barnices	Depósito / Tratamiento		0,00
	14 06 03	Sobrantes de disolventes no halogenados	Depósito / Tratamiento		0,00
	07 07 01	Sobrantes de desecofrantes	Depósito / Tratamiento		0,00
	15 01 11	Aerosoles vacíos	Depósito / Tratamiento		0,00
	16 06 01	Baterías de plomo	Depósito / Tratamiento		0,00
	13 07 03	Hidrocarburos con agua	Depósito / Tratamiento		0,00
	17 09 04	RCD's mezclados distintos códigos 17 09 01, 02 y 03	Depósito / Tratamiento	Restauración / Vertedero	0,00

1.7.- Planos de las instalaciones previstas

Planos de las instalaciones previstas para el almacenamiento, manejo y, en su caso, otras operaciones de gestión de los residuos de construcción y demolición en la obra, planos que posteriormente podrán ser objeto de adaptación a las características particulares de la obra y sus sistemas de ejecución, siempre con el acuerdo de la dirección facultativa de la obra.

En los planos se especifica la situación y dimensiones de:

	Bajantes de escombros
x	Acopios y/o contenedores de los distintos RCDs (tierras, pétreos, maderas, plásticos, metales, vidrios, cartones...
	Zonas o contenedor para lavado de canaletas / cubetas de hormigón
x	Almacenamiento de residuos y productos tóxicos potencialmente peligrosos
x	Contenedores para residuos urbanos
	Planta móvil de reciclaje "in situ"
x	Ubicación de los acopios provisionales de materiales para reciclar como áridos, vidrios, madera o materiales cerámicos.

1.8.- Valoración del coste previsto para la correcta gestión de los RCDs, que formará parte del presupuesto del proyecto

Con carácter General:

Prescripciones a incluir en el pliego de prescripciones técnicas del proyecto, en relación con el almacenamiento, manejo y, en su caso, otras operaciones de gestión de los residuos de construcción y demolición en obra.

Gestión de residuos de construcción y demolición

Gestión de residuos según RD 105/2008 y orden 2690/2006, realizándose su identificación con arreglo a la Lista Europea de Residuos publicada por Orden MAM/304/2002 de 8 de febrero o sus modificaciones posteriores.

La segregación, tratamiento y gestión de residuos se realizará mediante el tratamiento correspondiente por parte de empresas homologadas.

Certificación de los medios empleados

Es obligación del contratista proporcionar a la Dirección Facultativa de la obra y a la Propiedad de los certificados de los contenedores empleados así como de los puntos de vertido final, ambos emitidos por entidades autorizadas y homologadas por la Comunidad de La Rioja.

Limpieza de las obras

Es obligación del Contratista mantener limpias las obras y sus alrededores tanto de escombros como de materiales sobrantes, retirar las instalaciones provisionales que no sean necesarias, así como ejecutar todos los trabajos y adoptar las medidas que sean apropiadas para que la obra presente buen aspecto.

Con carácter Particular:

Prescripciones a incluir en el pliego de prescripciones técnicas del proyecto (se marcan aquellas que sean de aplicación a la obra)

X	Para los derribos: se realizarán actuaciones previas tales como apeos, apuntalamientos, estructuras auxiliares...para las partes o elementos peligrosos, referidos tanto a la propia obra como a los edificios colindantes Como norma general, se procurará actuar retirando los elementos contaminados y/o peligrosos tan pronto como sea posible, así como los elementos a conservar o valiosos (cerámicos, mármoles...).
X	El depósito temporal de los escombros, se realizará bien en sacos industriales iguales o inferiores a 1m ³ , contenedores metálicos específicos con la ubicación y condicionado que establezcan las ordenanzas municipales. Dicho depósito en acopios, también deberá estar en lugares debidamente señalizados y segregados del resto de residuos
X	El depósito temporal para RCDs valorizables (maderas, plásticos, metales, chatarra...) que se realice en contenedores o acopios, se deberá señalar y segregar del resto de residuos de un modo adecuado.
X	Los contenedores deberán estar pintados en colores que destaquen su visibilidad, especialmente durante la noche, y contar con una banda de material reflectante de al

	<p>menos 15cm a lo largo de toso su perímetro.</p> <p>En los mismos deberá figurar la siguiente información: Razón social, CIF, teléfono del titular del contenedor / envase y el número de inscripción en el registro de transportistas de residuos.</p> <p>Información también deberá quedar reflejada en los sacos industriales y otros medios de contención y almacenaje de residuos.</p>
X	<p>El responsable de la obra a la que presta servicio el contenedor adoptará las medidas necesarias para evitar el depósito de residuos ajenos a la mismo. Los contadores permanecerán cerrados, o cubiertos al menos, fuera del horario de trabajo, para evitar el depósito de residuos ajenos a la obra a la que prestan servicio.</p>
X	<p>En el equipo de obra deberán establecerse los medios humanos, técnicos y procedimientos para la separación d cada tipo de RCD.</p>
X	<p>Se atenderán los criterios municipales establecidos (ordenanzas, condiciones de licencia de obras...), especialmente si obligan a la separación en origen de determinadas materias objeto de reciclaje o deposición.</p> <p>En este último caso se deberá asegurar por parte del contratista realizar una evaluación económica de las condiciones en las que es viable esta operación, tanto por las posibilidades reales de ejecutarla como por disponer de plantas de reciclaje o gestores de RCDs adecuados.</p> <p>La Dirección de Obra será la responsable de tomar la última decisión y de su justificación ante las autoridades locales o autonómicas pertinentes.</p>
X	<p>Se deberá asegurar en la contratación de la gestión de los RCDs que el destino final (planta de reciclaje, vertedero, cantera, incineradora...) son centros con la autorización autonómica de la Consejería de Medio Ambiente, así mismo se deberá contratar sólo transportistas o gestores autorizados por dicha Consejería e inscritos en el registro pertinente</p> <p>Se llevará a cabo un control documental en el que quedarán reflejados los avales de retirada y entrega final de cada transporte de residuos</p>
X	<p>La gestión tanto documental como operativa de los residuos peligrosos que se hallen en una obra de derribo o de nueva planta se regirán conforme a la legislación nacional y autonómica vigente y a los requisitos de las ordenanzas municipales</p> <p>Asimismo los residuos de carácter urbano generados en las obras (restos de comidas, envases...) serán gestionados acorde con los preceptos marcados por la legislación y autoridad municipal correspondiente.</p>
	<p>Para el caso de los residuos con amianto se seguirán los pasos marcados por la Orden MAM/304/2002 de 8 de febrero por la que se publican las operaciones de valorización y eliminación de residuos y la lista europea de residuos para poder considerarlos como peligroso o no peligrosos.</p> <p>En cualquier caso siempre se cumplirán los preceptos dictados por el RD 108/1991 de 1 de febrero sobre la prevención y reducción de la contaminación del medio ambiente producida por el amianto, así como la legislación laboral al respecto.</p>
	<p>Los restos de lavado de canaletas / cubas de hormigón serán tratadas como escombros</p>
X	<p>Se evitará en todo momento la contaminación con productos tóxicos o peligrosos de los plásticos y restos de madera para su adecuada segregación, así como la contaminación de los acopios o contenedores de escombros con componentes peligrosos</p>
	<p>Las tierras superficiales que pueden tener un uso posterior para jardinería o recuperación de los suelos degradados será retirada y almacenada durante el menor tiempo posible en pabellones de altura no superior a 2 metros. Se evitará la humedad excesiva, la manipulación y la contaminación con otros materiales.</p>
	<p>Otros (indicar)</p>

1.9.- Valoración del coste previsto de la gestión correcta de los residuos de construcción y demolición, coste que formará parte del presupuesto del proyecto en capítulo aparte.

A continuación se desglosa el capítulo presupuestario correspondiente a la gestión de los residuos de la obra, repartido en función del volumen de cada material.

A.- ESTIMACIÓN DEL COSTE DE TRATAMIENTO DE LOS RCDs (calculo sin fianza)				
Tipología RCDs	Estimación (m³)	Precio gestión en Planta / Vestadero / Cantera / Gestor (€/m³)	Importe (€)	% del presupuesto de Obra
A1 RCDs Nivel I				
Tierras y pétreos de la excavación	0,00	4,00	0,00	0,0000%
Orden 2690/2006 CAM establece límites entre 40 - 60.000 €				0,0000%
A2 RCDs Nivel II				
RCDs Naturaleza Pétreo	224,37	12,00	2.692,39	1,0402%
RCDs Naturaleza no Pétreo	65,87	12,00	790,46	0,3054%
RCDs Potencialmente peligrosos	70,80	12,00	849,60	0,3282%
Orden 2690/2006 CAM establece un límite mínimo del 0,2% del presupuesto de la obra				1,6738%
B.- RESTO DE COSTES DE GESTIÓN				
B1.- % Presupuesto hasta cubrir RCD Nivel I			0,00	0,0000%
B2.- % Presupuesto hasta cubrir RCD Nivel II			0,00	0,0000%
B3.- % Presupuesto de Obra por costes de gestión, alquileres, etc...			258,83	0,1000%
TOTAL PRESUPUESTO PLAN GESTION RCDs			4.591,27	1,7738%

Para los RCDs de Nivel I se utilizarán los datos de proyecto de la excavación, mientras que para los de Nivel II se emplean los datos del apartado 1.2 del Plan de Gestión

El contratista posteriormente se podrá ajustar a la realidad de los precios finales de contratación y especificar los costes de gestión de los RCDs de Nivel II por las categorías LER si así lo considerase necesario.

Se establecerá en el apartado ACTUACIONES PREVIAS del presupuesto general del Proyecto de ejecución una estimación de coste que incluye:

Estimación del porcentaje del presupuesto de obra del resto de costes de la Gestión de Residuos, tales como alquileres, portes, maquinaria, mano de obra y medios auxiliares en general.

CONCLUSIÓN

Con todo lo anteriormente expuesto, junto con los planos que acompañan la presente memoria y el presupuesto reflejado, los técnicos que suscriben entienden que queda suficientemente desarrollado el Plan de Gestión de Residuos para el proyecto reflejado en su encabezado.

Vitoria-Gasteiz Julio de 2025.

Los Arquitectos.



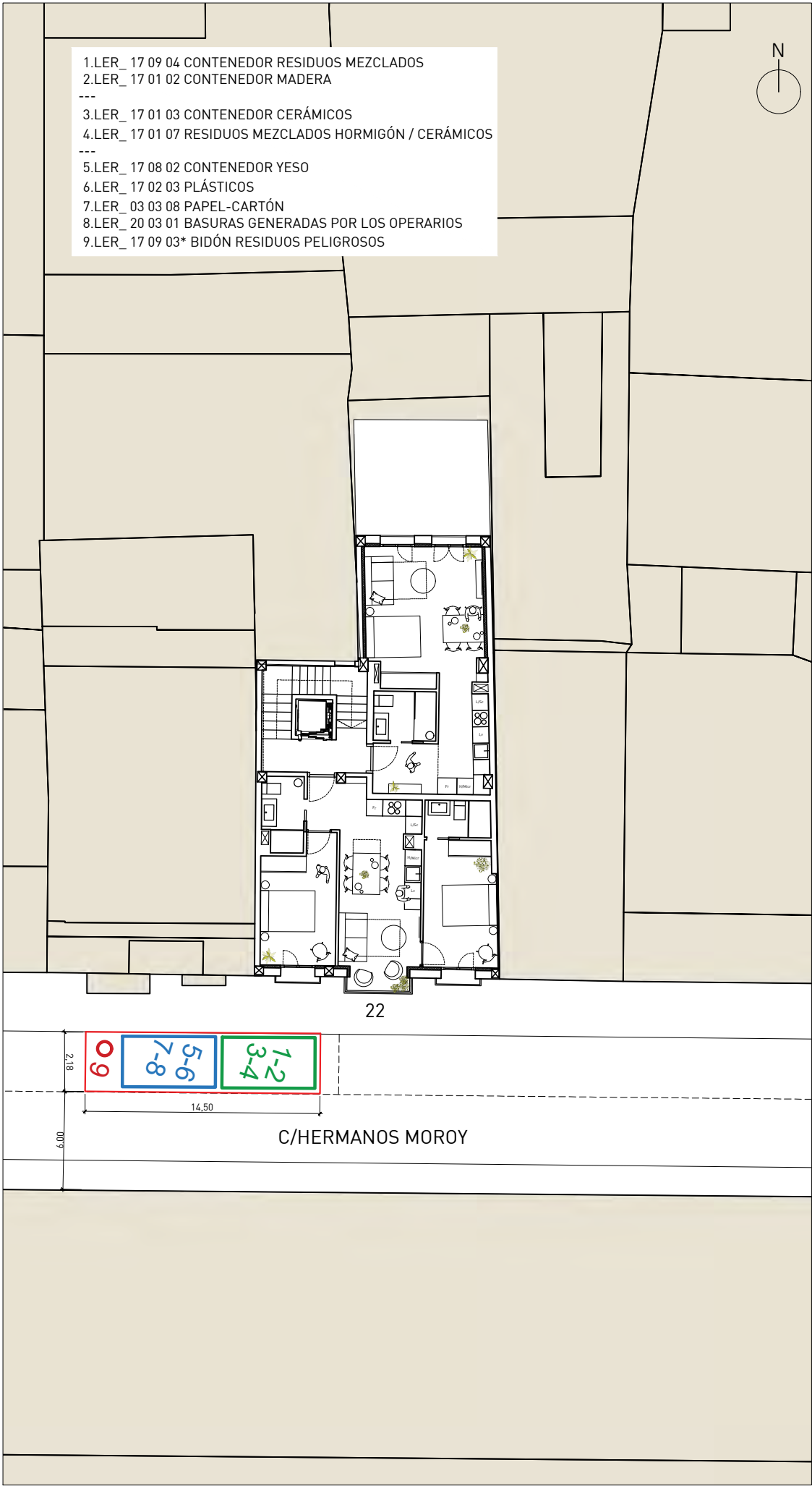
[Firma]

[Firma]

MUP_ARQ Servicios integrales de arquitectura s.l.p

Fdo. Dña. Beatriz Pérez Echazarreta.

Fdo. D. José Santos Urizar Jáuregui



EMPLAZAMIENTO. ESCALA 1/250

<div><div>MUP</div><div>Nº Plano</div><div>GR</div></div>	Fase:		PROYECTO BÁSICO
	REDISTRIBUCIÓN INTERIOR DE EDIFICIO PARA APARTAMENTOS TURÍSTICOS ASIMILABLES A VIVIENDAS		
<div><div></div><div>Beatriz Pérez Echazarreta y José Santos Urizar Jáuregui</div><div>Bodegas Altún S.L.</div><div>C/Hermanos Moroy nº22, Logroño, La Rioja</div></div>	Gestión de Residuos. Ubicación de los Contenedores		Escala: 1/200
			Fecha: Julio 2025
			Referencia: 2517



ARQUITECTURA

T. 945 254 122

Juan Pablo II, 32 Bajo

01015 Vitoria-Gasteiz

www.muparq.es

ANEJO 02- MEMORIA DE ACTIVIDAD

**REDISTRIBUCIÓN INTERIOR DE EDIFICIO PARA APARTAMENTOS TURÍSTICOS
ASIMILABLES A VIVIENDAS**

C/Hermanos Moroy nº22, CP 26001, Logroño, La Rioja

Julio de 2025

REF:2517

SUSTATZAILEA - PROMOTOR

BODEGAS ALTÚN SL

ARKITEKTOAK - ARQUITECTOS..

MUP_ARQ Servicios integrales de arquitectura s.l.p.

Beatriz Pérez Echazarreta

José Santos Urizar Jáuregui

INDICE

1 – AGENTES INTERVINIENTES

2 – MEMORIA DESCRIPTIVA DE LA ACTIVIDAD

2.1- ANTECEDENTES

2.2- UBICACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

2.3- DESCRIPCIÓN DE LA EDIFICACIÓN

2.4- NORMATIVA URBANÍSTICA

2.5- CUADRO DE SUPERFICIES

2.6- DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD

2.7- EVALUACIÓN DE ASPECTOS AMBIENTALES

3 – JUSTIFICACION CUMPLIMIENTO NORMATIVA SECTORIAL DE APLICACIÓN:

3.1 – CUMPLIMIENTO Y JUSTIFICACION DEL CTE -DB-SI

3.2 – CUMPLIMIENTO Y JUSTIFICACION DEL CTE -DB-SUA

3.3 – CUMPLIMIENTO Y JUSTIFICACION DEL CTE -DB-HS3

3.4 – CONDICIONES ACÚSTICAS : RUIDO Y VIBRACIONES

3.5 – EMISIONES A LA ATMÓSFERA

1. AGENTES INTERVINIENTES

1.1 TITULAR DE LA ACTIVIDAD

BODEGAS ALTÚN SL con CIF B01356039

Dirección de notificaciones: Calle las piscinas, 30, baños de ebro/mañueta, 01307, araba/alava

1.1 EQUIPO REDACTOR

MUP_ARQ Servicios Integrales de Arquitectura s.l.p., registrada con el nº 95.0337 del Colegio Oficial de Arquitectos Vasco-Navarro; con sede en calle Paseo Juan Pablo II, 32 Bajo 01015 de VITORIA-GASTEIZ; C.I.F. B-01377522 - tfno 945-254122 - E-mail info@muparq.es.

- José Santos Urizar Jáuregui, colegiado nº 1.631 del C.O.A.V.N.
- Beatriz Pérez Echazarreta, colegiado nº 3.184 del C.O.A.V.N.

2. MEMORIA DESCRIPTIVA DE LA ACTIVIDAD

2.1 ANTECEDENTES

Edificio existente entre medianeras situado en el casco histórico de Logroño con S+PB+3+Bajocubierta.

Desde su construcción en el año 1992, el edificio ha albergado uso de oficinas en las plantas 1ª, 2ª y 3ª y uso de trasteros en la planta bajocubierta, teniendo su acceso desde el portal ubicado en la planta baja. Además, el edificio dispone de un restaurante en planta baja y de un sótano en los cuales no se va a intervenir ni modificar su actividad.

Actualmente las oficinas situadas en las plantas altas de la edificación se encuentran en desuso por lo que se pretende acometer una reforma (descrita en los diferentes documentos del proyecto básico al que pertenece el presente anejo) la cual adecúa todas las plantas altas a uso de apartamentos turísticos asimilables a vivienda, teniendo dos apartamentos por planta en planta 1ª, 2ª y 3ª y un trastero y una lavandería en la planta bajocubierta.

A continuación se procede a describir tanto la edificación como la actividad que se desarrollará en la misma:

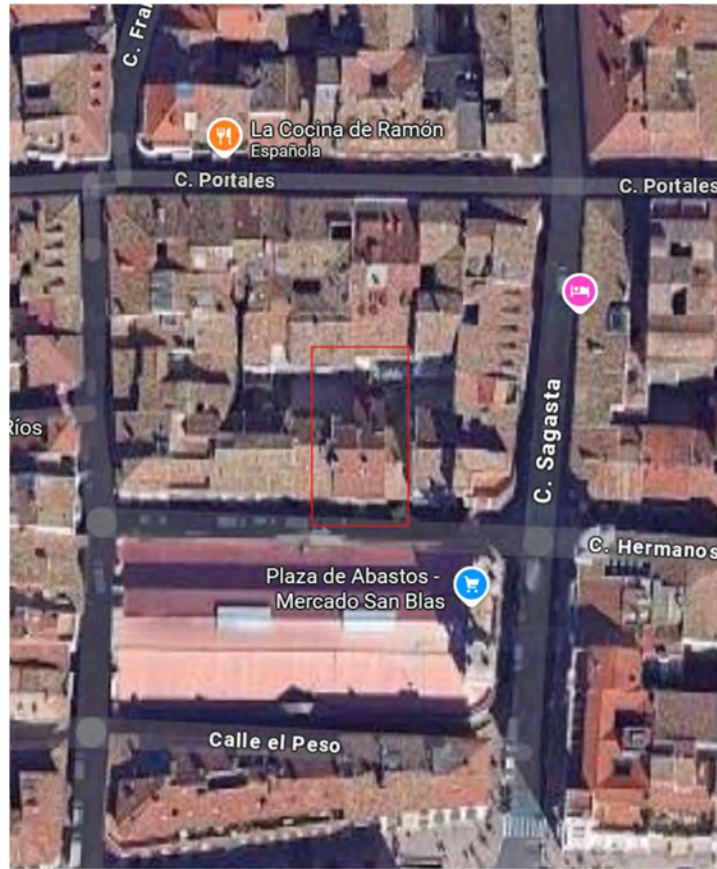
2.2 UBICACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

Situación	C/Hermanos Moroy nº22, CP 26001, Logroño, La Rioja
Referencia catastral	5518218WN4051N

MUP

ARQUITECTURA

Ortofoto



Catastro

PARCELA

Superficie gráfica: 165 m2

Participación del inmueble: 10,00 %

Tipo: Parcela con varios inmuebles [división horizontal]



2.3- DESCRIPCIÓN DE LA EDIFICACIÓN

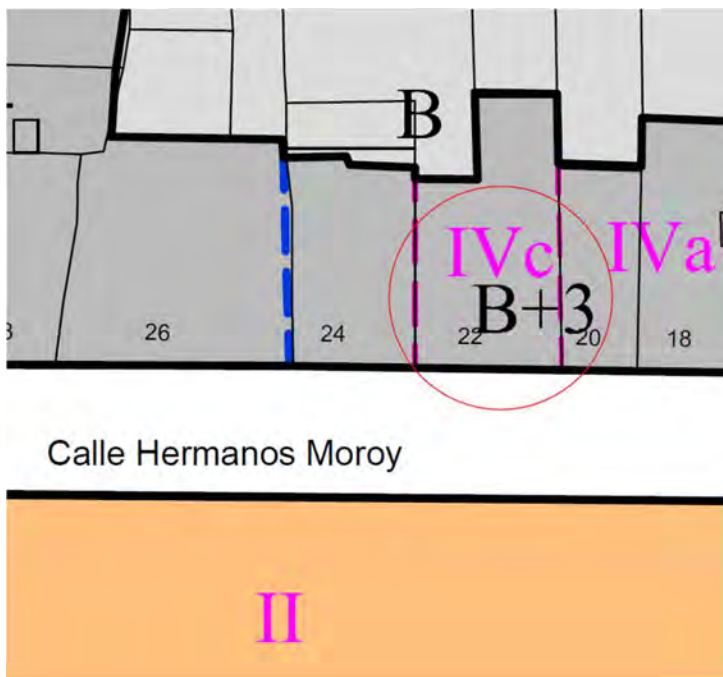
Tipo de Actuación	Redistribución interior de edificio existente. Cambio de uso de oficinas a apartamentos turísticos asimilables a viviendas	
Edificio	Año de construcción (Catastro)	1992
	Nº de plantas	S + PB+ 3 + BC
	Usos	S: Almacén-estacionamiento (no se interviene) PB: portal + local comercial (no se interviene) P1ª,2ª,3ª: Apartamentos asimilables a viviendas (nueva actividad) Pbc: Trastero y lavandería (nueva actividad)
Referencia catastral	5518218WN4051N	
Superficie de la parcela (m2)	165m ² según catastro	
Coordena UTM X	X:545456.46	
Coordena UTM Y	Y:4701658.63	
Lindes	Norte	Patio de manzana
	Sur	Vía pública C/Hermanos Moroy
	Este	Edificio C/Hermanos Moroy 20
	Oeste	Edificio C/Hermanos Moroy 24
Orientación	Norte-Sur	
Accesos y evacuación	Desde y a vía pública	
Distribución	<p>Se mantiene la configuración general del edificio.</p> <p>Planta Baja: Únicamente se interviene realizando una rampa accesible en sustitución del escalón existente en el exterior del portal y actualizando los acabados interiores del mismo.</p> <p>Planta 1ª, 2ª y 3ª: Se redistribuyen completamente las plantas de manera que se genere, en cada una de ellas, un apartamento completo (6 plazas) de 2 llaves y un apartamento de tipo estudio (4 plazas) de 2 llaves según el Decreto 10/2017 de turismo de La Rioja.</p> <p>Apartamento A completo (6 plazas): Apartamento situado en la fachada sur del edificio dando a la vía pública. Dispone de dos dormitorios, un espacio de salón-cocina-comedor y dos cuartos de baño completos, uno de ellos accediendo desde el vestíbulo y el secundario desde uno de los dormitorios. El espacio de día dispone del amplio mirador que ilumina y ventila de manera natural la estancia y los dormitorios se ubican a ambos lados de este espacio disponiendo cada uno de ellos de un balcón a la vía pública.</p> <p>Apartamento B tipo estudio (4 plazas): Apartamento situado en la fachada norte del edificio dando al amplio patio exterior de manzana. Es un apartamento-estudio con los usos de cocina-comedor-salón-dormitorio situados en un único espacio. El cuarto de baño completo tiene su acceso a través del vestíbulo. El espacio de estudio se ilumina y ventila de manera natural a través de dos ventanas balconeras que dan a la fachada norte. En el apartamento situado en planta primera, existe además una terraza a la que se accede desde ambas ventanas balconeras la cual se sitúa sobre el local comercial de planta baja.</p> <p>Planta Bajocubierta: Se redistribuye esta planta realizando un local de tipo lavandería y un trastero ambos con acceso desde un distribuidor previo el cual se conecta con la meseta del núcleo de comunicaciones. Tanto la lavandería como el trastero disponen de techo abuhardillado. El nuevo ascensor a instalar sube hasta esta planta por lo que se genera un nuevo casetón en la cubierta el cual sobresaldrá lo mínimo posible sobre la cubierta existente. Además, se realiza un nuevo lucernario de acceso a la cubierta situado junto a este nuevo casetón.</p>	

MUP

ARQUITECTURA

Fachadas	Orientaciones	Fachada Sur: C/ Hermanos Moroy Fachada Norte: Patio de manzana
	Huecos	El edificio dispone de diversos huecos en ambas fachadas orientadas a Norte y Sur. Las plantas altas de la fachada sur se componen de dos ventanas balconeras y un mirador de suelo a techo central en cada planta mientras que las de la fachada norte se tratan todas de ventanas balconeras, habiendo dos por planta.
	Composición y acabado exterior	Fachada delantera Sur: Doble hoja acabado exterior de modulación de piedra. Fachada trasera Norte: Doble hoja acabado revoco monocapa.
Estructura	Pórticos de pilares, vigas y forjados de hormigón armado.	
Cubierta	Cubierta inclinada a dos aguas de estructura de hormigón y cubrición de teja cerámica.	

2.4- NORMATIVA URBANÍSTICA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LOGROÑO	
	
Clasificación	Suelo Urbano
Calificación Usos privados	Residencial vivienda
Ordenanzas de Edificios de interés	IVc Edificios de nueva construcción

TÍTULO II: DISPOSICIONES COMUNES A LAS DISTINTAS CLASES DE SUELO																																																																																																																																																																										
CAPITULO II: CONDICIONES DE USO																																																																																																																																																																										
Sección tercera: Coexistencia de usos																																																																																																																																																																										
Parámetro	s/Normas	s/Proyecto																																																																																																																																																																								
Artº 2.2.3. Usos considerados.	1. Uso residencial a) Vivienda unifamiliar b) Vivienda colectiva c) Residencias de estudiantes, infantiles y juveniles d) Albergues juveniles e) Residencia de ancianos f) Pensiones y casas de huéspedes, establecimientos de apartamentos turísticos y vivienda de uso turístico. g) Hoteles y moteles	1.f Establecimientos de apartamentos turísticos asimilables a viviendas																																																																																																																																																																								
Artº 2.2.43. Alcance	<table><tr><th colspan="7">1. RESIDENCIAL</th></tr><tr><th></th><th>VIVIENDA UNIFAMILIAR</th><th>VIVIENDA COLECTIVA</th><th>RESID. ESTUDIANTES, ALBERGUES JUVENILES</th><th>RESIDENCIA DE ANCIANOS</th><th>PENSIONES Y CASAS DE HUÉSPEDES, ESTABLECIMIENTOS DE APARTAMENTOS TURÍSTICOS Y VIVIENDAS DE USO TURÍSTICO</th><th>HOTELES Y MOTELES</th></tr><tr><th></th><th>1</th><th>2</th><th>3</th><th>4</th><th>5</th><th>6</th></tr><tr><td>RESIDENCIAL RESID. ABIERTA</td><td>o</td><td>o</td><td>o</td><td>o</td><td>AD EF</td><td>A</td></tr><tr><td>RESIDENCIAL AISLADA</td><td>o</td><td>o</td><td>•</td><td>•</td><td>ADEG</td><td>•</td></tr><tr><td>RESIDENCIAL UNIFAMILIAR</td><td>o</td><td>•</td><td>•</td><td>•</td><td>ADEG</td><td>•</td></tr><tr><td>COMPLEMENTARIOS DE LA VIVIENDA</td><td>•</td><td>•</td><td>AD 2</td><td>AD 2</td><td>AD 2</td><td>AD 2</td></tr><tr><td>COMERCIAL</td><td>6</td><td>•</td><td>•</td><td>•</td><td>•</td><td>•</td></tr><tr><td>COMER. GRANDES SUPERFICIES</td><td>6</td><td>•</td><td>•</td><td>•</td><td>•</td><td>•</td></tr><tr><td>OFICINAS</td><td>6</td><td>•</td><td>•</td><td>•</td><td>•</td><td>•</td></tr><tr><td>INDUSTRIAL</td><td>6</td><td>•</td><td>•</td><td>•</td><td>•</td><td>•</td></tr><tr><td>ALMACÉN EXPOSICIÓN</td><td>6</td><td>•</td><td>•</td><td>•</td><td>•</td><td>•</td></tr><tr><td>DOT. ESCOLAR (excepto zona universitaria)</td><td>6</td><td>•</td><td>5</td><td>•</td><td>•</td><td>•</td></tr><tr><td>DOT. ESCOLAR (zona universitaria)</td><td>6</td><td>•</td><td>o</td><td>•</td><td>•</td><td>•</td></tr><tr><td>DOT. CULTURAL</td><td>6</td><td>•</td><td>•</td><td>•</td><td>•</td><td>•</td></tr><tr><td>ADMINISTRACIÓN PÚBLICA</td><td>6</td><td>•</td><td>•</td><td>•</td><td>•</td><td>•</td></tr><tr><td>DOT. SERVICIOS PÚBLICOS</td><td>6</td><td>•</td><td>•</td><td>•</td><td>•</td><td>•</td></tr><tr><td>DOT. SERVICIOS PRIVADOS</td><td>6</td><td>•</td><td>•</td><td>•</td><td>•</td><td>•</td></tr><tr><td>DOT. ESPECTÁCULOS</td><td>6</td><td>•</td><td>•</td><td>•</td><td>•</td><td>•</td></tr><tr><td>DOT. DEPORTIVO</td><td>6</td><td>•</td><td>•</td><td>•</td><td>•</td><td>•</td></tr><tr><td>DOT. SANITARIO-ASISTENCIAL (usos estanciales)COMUNIDAD RELIGIOSA</td><td>6</td><td>•</td><td>o</td><td>o</td><td>•</td><td>•</td></tr><tr><td>DOT. SANIT.-ASIST. (excepto usos estanciales)</td><td>6</td><td>•</td><td>•</td><td>•</td><td>•</td><td>•</td></tr><tr><td>DOT. POLÍGONO INDUSTRIAL</td><td>6</td><td>•</td><td>•</td><td>•</td><td>5</td><td>5</td></tr><tr><td>DOT. RELIGIOSO</td><td>o</td><td>o</td><td>•</td><td>•</td><td>•</td><td>•</td></tr></table> <p>Así como el “Cuadro de afinidad e incompatibilidad” (apartado 1) del artículo 1.2.23 regula la coexistencia de usos a escala de uso global o clasificación del suelo, esta tabla determina las posibilidades de coexistencia de cualquier uso en relación con el uso de referencia</p>	1. RESIDENCIAL								VIVIENDA UNIFAMILIAR	VIVIENDA COLECTIVA	RESID. ESTUDIANTES, ALBERGUES JUVENILES	RESIDENCIA DE ANCIANOS	PENSIONES Y CASAS DE HUÉSPEDES, ESTABLECIMIENTOS DE APARTAMENTOS TURÍSTICOS Y VIVIENDAS DE USO TURÍSTICO	HOTELES Y MOTELES		1	2	3	4	5	6	RESIDENCIAL RESID. ABIERTA	o	o	o	o	AD EF	A	RESIDENCIAL AISLADA	o	o	•	•	ADEG	•	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	o	•	•	•	ADEG	•	COMPLEMENTARIOS DE LA VIVIENDA	•	•	AD 2	AD 2	AD 2	AD 2	COMERCIAL	6	•	•	•	•	•	COMER. GRANDES SUPERFICIES	6	•	•	•	•	•	OFICINAS	6	•	•	•	•	•	INDUSTRIAL	6	•	•	•	•	•	ALMACÉN EXPOSICIÓN	6	•	•	•	•	•	DOT. ESCOLAR (excepto zona universitaria)	6	•	5	•	•	•	DOT. ESCOLAR (zona universitaria)	6	•	o	•	•	•	DOT. CULTURAL	6	•	•	•	•	•	ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	6	•	•	•	•	•	DOT. SERVICIOS PÚBLICOS	6	•	•	•	•	•	DOT. SERVICIOS PRIVADOS	6	•	•	•	•	•	DOT. ESPECTÁCULOS	6	•	•	•	•	•	DOT. DEPORTIVO	6	•	•	•	•	•	DOT. SANITARIO-ASISTENCIAL (usos estanciales)COMUNIDAD RELIGIOSA	6	•	o	o	•	•	DOT. SANIT.-ASIST. (excepto usos estanciales)	6	•	•	•	•	•	DOT. POLÍGONO INDUSTRIAL	6	•	•	•	5	5	DOT. RELIGIOSO	o	o	•	•	•	•	<p>Cumple</p> <p>Uso Apartamento Turístico.</p> <p>A-En cuerpo constructivo independiente</p>
1. RESIDENCIAL																																																																																																																																																																										
	VIVIENDA UNIFAMILIAR	VIVIENDA COLECTIVA	RESID. ESTUDIANTES, ALBERGUES JUVENILES	RESIDENCIA DE ANCIANOS	PENSIONES Y CASAS DE HUÉSPEDES, ESTABLECIMIENTOS DE APARTAMENTOS TURÍSTICOS Y VIVIENDAS DE USO TURÍSTICO	HOTELES Y MOTELES																																																																																																																																																																				
	1	2	3	4	5	6																																																																																																																																																																				
RESIDENCIAL RESID. ABIERTA	o	o	o	o	AD EF	A																																																																																																																																																																				
RESIDENCIAL AISLADA	o	o	•	•	ADEG	•																																																																																																																																																																				
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	o	•	•	•	ADEG	•																																																																																																																																																																				
COMPLEMENTARIOS DE LA VIVIENDA	•	•	AD 2	AD 2	AD 2	AD 2																																																																																																																																																																				
COMERCIAL	6	•	•	•	•	•																																																																																																																																																																				
COMER. GRANDES SUPERFICIES	6	•	•	•	•	•																																																																																																																																																																				
OFICINAS	6	•	•	•	•	•																																																																																																																																																																				
INDUSTRIAL	6	•	•	•	•	•																																																																																																																																																																				
ALMACÉN EXPOSICIÓN	6	•	•	•	•	•																																																																																																																																																																				
DOT. ESCOLAR (excepto zona universitaria)	6	•	5	•	•	•																																																																																																																																																																				
DOT. ESCOLAR (zona universitaria)	6	•	o	•	•	•																																																																																																																																																																				
DOT. CULTURAL	6	•	•	•	•	•																																																																																																																																																																				
ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	6	•	•	•	•	•																																																																																																																																																																				
DOT. SERVICIOS PÚBLICOS	6	•	•	•	•	•																																																																																																																																																																				
DOT. SERVICIOS PRIVADOS	6	•	•	•	•	•																																																																																																																																																																				
DOT. ESPECTÁCULOS	6	•	•	•	•	•																																																																																																																																																																				
DOT. DEPORTIVO	6	•	•	•	•	•																																																																																																																																																																				
DOT. SANITARIO-ASISTENCIAL (usos estanciales)COMUNIDAD RELIGIOSA	6	•	o	o	•	•																																																																																																																																																																				
DOT. SANIT.-ASIST. (excepto usos estanciales)	6	•	•	•	•	•																																																																																																																																																																				
DOT. POLÍGONO INDUSTRIAL	6	•	•	•	5	5																																																																																																																																																																				
DOT. RELIGIOSO	o	o	•	•	•	•																																																																																																																																																																				

	<p>concretamente asignado en los planes parciales o en el suelo urbano por el Plan General.</p> <p>En ella se cruzan los usos de referencia establecidos en la documentación gráfica del Plan (en filas) con los usos considerados en el artículo 2.2.3 desagregados según se señala en cada subsección (en columnas). En las casillas de cruce se indica si está permitido o prohibido el uso concreto.</p> <p>La posibilidad de instalar el uso puede matizarse en función de las situaciones descritas en el artículo 2.2.2. (letras) o estableciendo condiciones especiales (números)</p> <p><input type="radio"/> PERMITIDO</p> <p><input checked="" type="radio"/> PROHIBIDO</p> <p>AC SIMULTÁNEO</p> <p>A/C ALTERNATIVO</p> <p>A. En cuerpo constructivo independiente</p> <p>B. En sótanos</p> <p>C. En semisótanos</p> <p>D. En planta baja o entresuelo</p> <p>E. En entreplanta</p> <p>F. En planta primera de piso</p> <p>G. En planta de piso</p> <p>H. En edificio mixto, no vivienda</p> <p>1. En las condiciones específicas establecidas en arts. 2.2.37 y 2.2.38</p> <p>2. En las condiciones específicas establecidas en el artículo 2.2.43</p> <p>3. Hasta un máximo de 50 plazas simultáneamente</p> <p>4. Siempre que tenga acceso directo a un espacio libre de patio de m² de 16m de diámetro</p> <p>5. Solo como uso complementario del principal</p>	
--	---	--

2.5- CUADRO DE SUPERFICIES

CUADRO DE SUPERFICIES GENERAL

CUADRO DE SUPERFICIES ESTADO REFORMADO

GENERAL

SUPERFICIE ÚTIL

PLANTA SÓTANO	no se interviene
PLANTA BAJA-Elementos comunes	24,62 m ²
PLANTA BAJA-Local comercial	no se interviene
PLANTA PRIMERA	116,32 m ²
PLANTA SEGUNDA	105,95 m ²
PLANTA TERCERA	105,95 m ²
PLANTA BAJOCUBIERTA	64,60 m ²
SUP. ÚTIL TOTAL ACTUACIÓN	417.44 m²

SUPERFICIE CONSTRUIDA

PLANTA SÓTANO	no se interviene
PLANTA BAJA-Elementos comunes	31,10 m ²
PLANTA BAJA-Local comercial	no se interviene
PLANTA PRIMERA	136,60 m ²
PLANTA SEGUNDA	126,23 m ²
PLANTA TERCERA	126,23 m ²
PLANTA BAJOCUBIERTA	78,43 m ²
SUP. CONSTRUIDA TOTAL ACTUACIÓN	498.59 m²

CUADROS DE SUPERFICIES POR PLANTAS

CUADRO DE SUPERFICIES ESTADO REFORMADO

PLANTA BAJA

SUPERFICIE ÚTIL

ELEMENTOS COMUNES	
Acceso exterior (1/2)	1.70 m ²
Portal	12.94 m ²
Armario contadores	1.05 m ²
Ascensor	1.12 m ²
Escalera PB-P1ª	7.81 m ²
SUP. ÚTIL ELEM.COMUNES	24.62 m²
LOCAL COMERCIAL	no se interviene

SUPERFICIE CONSTRUIDA

Elementos comunes	31.10 m ²
Local comercial	no se interviene

CUADRO DE SUPERFICIES ESTADO REFORMADO

PLANTA TIPO

SUPERFICIE ÚTIL

ELEMENTOS COMUNES	
Escalera	7.06 m ²
Ascensor	1.12 m ²
Meseta	5.30 m ²
SUP. ÚTIL ELEM.COMUNES	13.48 m²
APARTAMENTO A (6 plazas)	
Salón-cocina-comedor	22.93 m ²
Dormitorio doble 1	12.01 m ²
Dormitorio doble 2	12.30 m ²
Baño 1	4.00 m ²
Baño 2	3.25 m ²
Balcón (½)	0.41 m ²
Balcón (½)	0.41 m ²
SUP. ÚTIL APARTAMENTO A (P1ª, 2ª y 3ª)	55.31 m²
APARTAMENTO B (4 plazas)	
Salón-cocina-comedor-dormitorio	33.05 m ²
Baño	4.10 m ²
Terraza (½) (solamente en P1ª)	10.37 m ²
SUP. ÚTIL APARTAMENTO B (P1ª)	47.53 m²
SUP. ÚTIL APARTAMENTO B (P2ª y 3ª)	37.16 m²
SUP. ÚTIL TOTAL PLANTA 1ª	116.32 m²
SUP. ÚTIL TOTAL PLANTA 2ª	105.95 m²
SUP. ÚTIL TOTAL PLANTA 3ª	105.95 m²

SUPERFICIE CONSTRUIDA

Elementos comunes	17.48 m ²
Apartamento A (P1ª, 2ª y 3ª)	63.47 m ²
Apartamento B (P1ª)	55.65 m ²
Apartamento B (P2ª y 3ª)	45.28 m ²
SUP.CONSTRUIDA TOTAL PLANTA 1ª	136.60 m²
SUP.CONSTRUIDA TOTAL PLANTA 2ª	126.23 m²
SUP.CONSTRUIDA TOTAL PLANTA 3ª	126.23 m²

CUADRO DE SUPERFICIES ESTADO REFORMADO

PLANTA BAJOCUBIERTA

SUPERFICIE ÚTIL

ELEMENTOS COMUNES	
Escalera	5.20 m ²
Ascensor	1.12 m ²
Meseta	6.51 m ²
SUP. ÚTIL ELEM.COMUNES	12.84 m²
CUARTOS BAJOCUBIERTA	
Distribuidor	2.32 m ²
Trastero	22.59 m ²
Lavandería	26.85 m ²
SUP. ÚTIL CUARTOS BAJOCUBIERTA	51.76 m²
SUP. ÚTIL TOTAL PLANTA BAJOCUBIERTA	64.60 m²

SUPERFICIE CONSTRUIDA

Elementos comunes	17.14 m ²
Trasteros	61.29 m ²
SUP.CONSTRUIDA TOTAL PLANTA BAJOCUBIERTA	78.43 m²

2.6- DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD

Tipo de Actividad

X	Nueva implantación
	modificación y/o reforma
	Traslado de la actividad
	Ampliación
	Legalización de actividad existente
	Actividad sometida a declaración de impacto ambiental

Se indica con un **X** el tipo de edificación / actividad objeto esta memoria

Uso de Actividad

	hostelería , restauración
	Oficina
	Talleres y obradores varios
	Guardería de vehículos
	Actividades de servicio
	Instalaciones complementarias
	Cementerios y tanatorios sin crematorio
	Centros de Culto
	Almacenamiento/ Comercio
	Instalaciones productoras de energía eléctrica
	Explotaciones ganaderas y corrales domésticos
	Centros de transformación
	Servicios de tratamiento y comunicación de la información
	Otros establecimiento de espectáculos y actividades recreativas
X	Apartamentos de uso turístico asimilables a vivienda

Se indica con un **X** el tipo de edificación / actividad objeto esta memoria

Descripción de la actividad

Según el artículo 55 de la Sección 1ª del Capítulo II del Título I del Decreto 10/2017, de 17 de marzo, por el que se aprueba el reglamento general de turismo de La Rioja:

Son establecimientos de apartamentos turísticos los inmuebles compuestos por al menos 3 unidades de alojamiento cuando sean destinados de forma habitual al alojamiento turístico y concurra alguna de las siguientes características:

- a) Ocupen bien la totalidad o la mayor parte de un edificio.*
- b) Ocupen una planta entera o una parte diferenciada de un inmueble.*
- c) Estén situadas en conjuntos residenciales, cuando se trate de unidades de alojamiento independientes.*

El edificio objeto del presente proyecto se compone de 6 apartamentos turísticos (Plantas 1ª, 2ª y 3ª completas) y zona de trastero y lavandería para dar servicio a estos apartamentos (Planta Bajocubierta). Por tanto, la actividad ocupa la mayor parte del edificio. Es por esto que el edificio se tratará de un establecimiento de apartamentos turísticos.

La actividad que se desarrollará será la de explotación de unidades de alojamiento, amuebladas y equipadas, destinadas al alquiler vacacional por días o semanas, con fines lucrativos y a través de canales de promoción turística. Estas unidades, ofrecerán servicios como limpieza y cambio de ropa de cama.

2.7- EVALUACIÓN DE ASPECTOS AMBIENTALES

RUIDOS Y VIBRACIONES

Tratándose de un establecimiento de apartamentos turísticos, el nivel de emisión acústica de las fuentes sonoras existentes relacionadas con la actividad, no se considera significativo en cuanto a su capacidad de producir una perturbación en el entorno. Tampoco existen locales anexos a los que pudieran transmitirse ruidos.

EMISIONES A LA ATMOSFERA

La emisión de partículas a la atmosfera previstas son las correspondientes a las campanas extractoras de las cocinas de los apartamentos.

AGUAS RESIDUALES

Se prevé la generación de aguas residuales provenientes tanto de las cocinas y cuartos de baño de los apartamentos ubicados en las plantas 1ª, 2ª y 3ª como de la lavandería ubicada en la planta bajocubierta de la edificación. Por otro lado, se mantiene el sistema de bajantes de aguas pluviales existente en la edificación el cual recoge las aguas provenientes de la cubierta.

Por su procedencia se dividen los vertidos de agua en dos categorías, aguas fecales, provenientes de los aparatos sanitarios y cocinas, y aguas pluviales, recogidas en cubierta y canalizadas mediante bajantes dispuestas en las diferentes fachadas del edificio.

Ambas fecales y pluviales se juntan en las arquetas a pie de bajante, y se evacuan mediante un sistema de recogida unitario compuesto por colectores de PVC, que se conecta a red de saneamiento general municipal.

RESIDUOS SOLIDOS URBANOS

Son residuos generados en el municipio, asimilables a residuos domésticos, generados en comercios e industria, siendo el Ayuntamiento el encargado de su recogida.

En este caso corresponderán a los generados por los propios usuarios, los cuales serán asimilables a residuos domésticos provenientes del uso de los apartamentos. Estos residuos serán eliminados mediante los sistemas de recogida de residuos urbanos existentes.

RESIDUOS PELIGROSOS

No existirán residuos peligrosos.

3. JUSTIFICACION CUMPLIMIENTO NORMATIVA SECTORIAL DE APLICACIÓN:

3.1. CUMPLIMIENTO Y JUSTIFICACION DEL CTE -DB-SI

Ver justificación en apartado 3.1-CTE-DB-SI-SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO del presente Proyecto Básico

3.2. CUMPLIMIENTO Y JUSTIFICACION DEL CTE -DB-SUA

Ver justificación en apartado 3.2-CTE-DB-SUA-SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN Y ACCESIBILIDAD del presente Proyecto Básico

3.3. CUMPLIMIENTO Y JUSTIFICACION DEL CTE -DB-HS3

Exigencias básicas HS 3: Calidad del aire interior (art.13.3 Parte I CTE)

"Los edificios dispondrán de medios para que sus recintos se puedan ventilar adecuadamente, eliminando los contaminantes que se produzcan de forma habitual durante el uso normal de los edificios, de forma que se aporte un caudal suficiente de aire exterior y se garantice la extracción y expulsión del aire viciado por los contaminantes.

Para limitar el riesgo de contaminación del aire interior de los edificios y del entorno exterior en fachadas y patios, la evacuación de productos de combustión de las instalaciones térmicas se producirá, con carácter general, por la cubierta del edificio, con independencia del tipo de combustible y del aparato que se utilice, de acuerdo con la reglamentación específica sobre instalaciones térmicas"

* **NP** Se indica con la letras NP (no procede) los apartados que no son de aplicación.

I. VENTILACIÓN:

VIVIENDAS (Locales habitables) ⁽¹⁾		Ventilación general ⁽²⁾ sistema: híbrido, o bien mecánico																																	
		Ámbito: Conjunto de la vivienda (locales habitables) <ul style="list-style-type: none"> - Debe aportarse un caudal de aire exterior suficiente para conseguir que en cada local la concentración media anual de CO₂ sea menor que 900 ppm y que el acumulado anual de CO₂ que exceda 1.600 ppm sea menor que 500.000 ppm·h, en ambos casos con las condiciones de diseño del apéndice C ⁽³⁾ del DB HS3. - El caudal de aire exterior aportado debe ser suficiente para eliminar los contaminantes no directamente relacionados con la presencia humana. Esta condición se considera satisfecha con el establecimiento de un caudal mínimo de 1,5 l/s por local habitable en los periodos de no ocupación. <p>Las dos condiciones anteriores se consideran satisfechas con el establecimiento de una ventilación de caudal constante acorde con la tabla 2.1 [caudales mínimos en función del número de dormitorios [D] de la vivienda].</p> <p>Tabla 2.1 DB HS 3 Caudales mínimos para ventilación de caudal constante en locales habitables</p> <table> <tr> <th colspan="2" rowspan="2">Caudales mínimos ⁽⁴⁾</th><th colspan="3">Vivienda con:</th></tr> <tr> <th>0 - 1 D</th><th>2 D</th><th>≥ 3 D</th></tr> <tr> <td rowspan="2">Admisión de aire desde el espacio exterior ⁽⁵⁾</td><td>Dormitorios - 1 principal:</td><td>8 l/s</td><td>8 l/s</td><td>8 l/s</td></tr> <tr> <td>- otros dormitorios:</td><td>-</td><td>4 l/s</td><td>4 l/s</td></tr> <tr> <td></td><td>Salas de estar y comedores:</td><td>6 l/s</td><td>8 l/s</td><td>10 l/s</td></tr> <tr> <td rowspan="2">Extracción de aire viciado ⁽⁶⁾</td><td>Locales húmedos Mínimo por local:</td><td>6 l/s</td><td>7 l/s</td><td>8 l/s</td></tr> <tr> <td>Vivienda Mínimo en total:</td><td>12 l/s</td><td>24 l/s</td><td>33 l/s</td></tr> </table> <p>(El Apéndice C del DB HS 3 determina un escenario de funcionamiento teórico de la vivienda para que se pueda cumplir la exigencia de forma alternativa a los valores de la Tabla.)</p> <p>Solución adoptada: Se realiza una instalación de ventilación híbrida de admisión natural y extracción mecánica individual para cada uno de los apartamentos instalando el extractor en el falso techo del cuarto de baño el cual tendrá un conducto de extracción a cubierta. La extracción de aires se realizará por medio de rejillas en techo en la cocina y los cuartos de y la admisión se realizará por medio de aireadores en las carpinterías de fachada.</p>			Caudales mínimos ⁽⁴⁾		Vivienda con:			0 - 1 D	2 D	≥ 3 D	Admisión de aire desde el espacio exterior ⁽⁵⁾	Dormitorios - 1 principal:	8 l/s	8 l/s	8 l/s	- otros dormitorios:	-	4 l/s	4 l/s		Salas de estar y comedores:	6 l/s	8 l/s	10 l/s	Extracción de aire viciado ⁽⁶⁾	Locales húmedos Mínimo por local:	6 l/s	7 l/s	8 l/s	Vivienda Mínimo en total:	12 l/s	24 l/s	33 l/s
Caudales mínimos ⁽⁴⁾		Vivienda con:																																	
		0 - 1 D	2 D	≥ 3 D																															
Admisión de aire desde el espacio exterior ⁽⁵⁾	Dormitorios - 1 principal:	8 l/s	8 l/s	8 l/s																															
	- otros dormitorios:	-	4 l/s	4 l/s																															
	Salas de estar y comedores:	6 l/s	8 l/s	10 l/s																															
Extracción de aire viciado ⁽⁶⁾	Locales húmedos Mínimo por local:	6 l/s	7 l/s	8 l/s																															
	Vivienda Mínimo en total:	12 l/s	24 l/s	33 l/s																															

A continuación, se realiza el cálculo de los caudales y el dimensionado de conductos y aberturas:

EQUILIBRADO DE LOS CAUDALES					
Apartamento A completo (2 dormitorios)					
Caudal de admisión l/s			Caudal de extracción l/s		
Local	mínimo	equilibrado	Local	mínimo	equilibrado
Salón-comedor	8	12	Cocina	7	8
Dormitorio 1	8	8	Cuarto de Baño 1	7	8
Dormitorio 2	4	4	Cuarto de Baño 2	7	8
Total admisión	20	24	Total extracción	21	24
Caudal mínimo según Tabla 2.1 DB HS 3 →				CUMPLE	24

DIMENSIONADO DE CONDUCTOS					
Conductos de extracción para ventilación mecánica			S>=2,5 x qvt		
Local	Caudal extracción l/s	Sección nominal mínima			
		cm2			
Cocina	8	20			
Cuarto de Baño 1	8	20			
Cuarto de Baño 2	8	20			

Apartamento B tipo estudio (1 dormitorio)					
Caudal de admisión l/s			Caudal de extracción l/s		
Local	mínimo	equilibrado	Local	mínimo	equilibrado
Salón-comedor	6	6	Cocina	6	8
Dormitorio 1	8	8	Cuarto de Baño 1	6	6
Total admisión	14	14	Total extracción	12	14
Caudal mínimo según Tabla 2.1 DB HS 3 →				CUMPLE	14

DIMENSIONADO DE CONDUCTOS					
Conductos de extracción para ventilación mecánica			S>=2,5 x qvt		
Local	Caudal extracción l/s	Sección nominal mínima			
		cm2			
Cocina	8	20			
Cuarto de Baño 1	6	15			

Cálculo caudal edificio:

Nº APARTAMENTOS DE 2 DORMITORIOS EDIFICIO: 3uds

Nº APARTAMENTOS DE 1 DORMITORIO EDIFICIO: 3uds

$$(3uds \times 24 \text{ l/s}) + (3uds \times 14 \text{ l/s}) = 114 \text{ l/s}$$

CAUDAL SISTEMA DE VENTILACIÓN TOTAL EDIFICIO: **114 l/s**

Ventilación adicional

- Se dispondrá de un sistema que permita extraer los contaminantes que se producen durante el uso del aparato de cocción de la cocina, de forma independiente a la ventilación general de los locales habitables.

Ámbito: Cocina **Caudal mínimo de 50 l/s:** Extracción mecánica de vapores y contaminantes de la cocción ^{[6][17]}

Solución adoptada:

Se instalará una campana extractora en la cocina de cada uno de los apartamentos que evacúe los gases a través del conducto hasta la cubierta por las chimeneas existentes.

Locales no habitables - Almacén de residuos - Trasteros - Aparcamientos	- La aportación de caudal de aire exterior será suficiente para eliminar los contaminantes propios del uso de cada local (humedades, olores, compuestos orgánicos y, en los aparcamientos, monóxido de carbono y óxidos de nitrógeno). El sistema de ventilación será capaz de establecer, al menos, los caudales de la Tabla 2.2 mediante una ventilación de caudal constante o variable ⁽⁸⁾ :		
	Tabla 2.2 DB HS 3 Caudales de ventilación mínimos en locales no habitables		
	Local	Ubicación	Caudal mínimo
	Almacén de residuos	En edificios de viviendas	10 l/s m ²
	Trasteros	En edificios de viviendas	0,7 l/s m ²
	Aparcamientos		120 l/s plaza
			NP
			X
			NP
Solución adoptada: Trastero y cuarto de lavandería ubicado en la planta bajocubierta: Se realiza una ventilación natural a través de aireadores en los lucernarios.			

II. EVACUACIÓN DE LOS PRODUCTOS DE LA COMBUSTIÓN DE LAS INSTALACIONES TÉRMICAS, exigencias:

Se producirá con carácter general por la cubierta del edificio y de acuerdo con la reglamentación específica sobre instalaciones térmicas ⁽¹⁰⁾	NP Aeroterminia con Bomba de Calor
Los elementos de la instalación cumplirán con las condiciones de los apartados "3.2- Condiciones particulares de los elementos", "5-Productos de construcción" y "6-Construcción" del DB HS 3.	X

Notas: (1) Se consideran locales habitables: habitaciones y estancias (dormitorios, comedores, bibliotecas, salones, etc.), cocinas, baños, aseos y pasillos y distribuidores interiores. (2) Sistema de ventilación general: el aire circulará desde los locales secos (aberturas de admisión) a los húmedos (aberturas de extracción). (3) <i>Apéndice C: Condiciones de diseño para la determinación del caudal de ventilación de los locales habitables de las viviendas.</i> (4) Criterios para la aplicación de la Tabla 2.1: <i>Caudales mínimos para ventilación de caudal constante en locales habitables.</i> Locales secos: p.e: dormitorios, salas de estar y comedores. <ul style="list-style-type: none"> Para los locales no recogidos en la Tabla con usos similares a salas de estar y comedores (p.e: sala de juegos, despachos...), los caudales de ventilación se asimilarán a los de salas de estar y comedores. A los locales secos destinados a varios usos se les aplicará el caudal correspondiente al uso para el que resulte un mayor caudal de ventilación. Locales húmedos: p.e: baños y cocinas. <ul style="list-style-type: none"> Cuando en un mismo local se den usos propios de local seco y húmedo, cada zona tendrá que disponer de su caudal correspondiente. Por lo que respecta a los valores de caudales de admisión y extracción, se recuerda que una vez asignados los valores mínimos de la Tabla será necesario ajustarlos para poder garantizar el equilibrio de caudales. (5) En general, las características de los espacios exteriores vienen definidas por las normativas de habitabilidad de ámbito catalán o bien municipal. En ausencia de éstas, las condiciones de los espacios exteriores, a estos efectos, serán las definidas en el DB HS 3, apartado 3.2.1: "Los espacios exteriores y los patios deben permitir que en su planta se pueda inscribir un círculo de diámetro $D \geq H/3$, siendo H la altura del cerramiento más bajo de los que lo delimitan y $D \geq 3m$ ". (6) La expulsión del aire viciado debe realizarse al final del conducto de extracción, después del aspirador: <ul style="list-style-type: none"> Por encima de la cubierta del edificio, si se trata de un sistema híbrido: 1 m como mínimo; 2 m si es transitable; superar la altura de cualquier obstáculo que esté a una distancia entre 2 y 10 m de la expulsión y/o 1,3 veces la
--

altura de cualquier obstáculo que esté a una distancia ≤ 2 m.

- Separada: 3 m como mínimo de cualquier elemento de entrada de aire (abertura de admisión, puerta exterior o ventana, boca de admisión) y de cualquier punto donde pueda haber personas de forma habitual.

- (7) El apartado 3.1.1.3 del CTE DB HS 3 permite llevar a cabo la extracción mecánica del aparato de cocción con conductos individuales o colectivos y el D.141/2012 *Condiciones mínimas de habitabilidad* establece que la extracción de las cocinas se llevará a cabo con conductos hasta a la cubierta del edificio.
- (8) La ventilación de caudal variable estará controlada mediante detectores de presencia, detectores de contaminantes, programación temporal u otro tipo de sistema.
- (9) Si en el proyecto sólo se contempla el espacio de reserva para el almacén de residuos, se debería tener en cuenta la previsión del sistema de ventilación.
- (10) **Reglamentación específica sobre instalaciones térmicas:** Reglamento de instalaciones térmicas en los edificios, RITE (RD. 1027/2007), Reglamento de combustibles gaseosos (RD. 919/2006) y algunas Ordenanzas municipales.

3.4. CONDICIONES ACÚSTICAS : RUIDO Y VIBRACIONES

Las obras de edificación reseñadas se ejecutarán conforme a las exigencias de la Ordenanza de protección del medio ambiente contra la emisión de ruidos y vibraciones en la ciudad de Logroño aprobada por Acuerdo Plenario de 3 de noviembre de 2005, y publicada en el Boletín Oficial de La Rioja nº 150, de 15 de noviembre de 2005.

A continuación se justifica su cumplimiento:

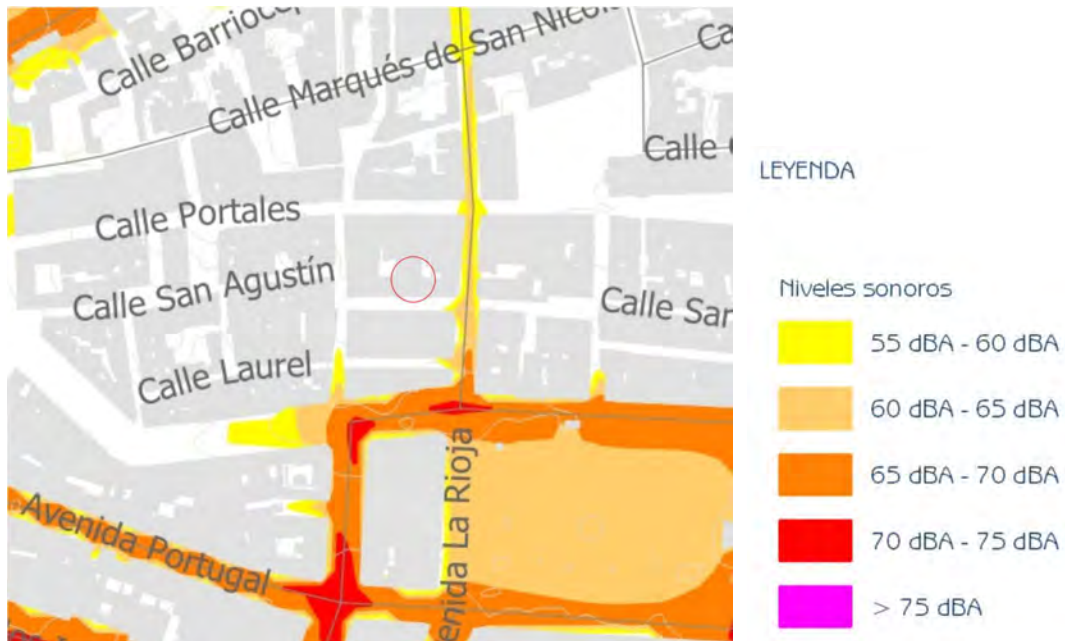
ORDENANZA DE PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE CONTRA LA EMISIÓN DE RUIDOS Y VIBRACIONES EN LA CIUDAD DE LOGROÑO					
TÍTULO II NIVELES DE CONTAMINACIÓN ACÚSTICA					
CAPITULO II: NIVELES SONOROS AMBIENTALES					
Artículo 8. Áreas acústicas.	Tipo	Area acústica			
	I	Uso residencial			
	II	Uso industrial			
	III	Uso recreativo y de espectáculos			
	IV	Uso terciario distinto del contemplado en el tipo anterior			
	V	Uso sanitario, docente y cultural que requiera de especial protección contra la contaminación acústica			
	VI	Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte, u otros equipamientos públicos que los reclamen			
	VII	Espacios naturales que requieran una especial protección contra la contaminación acústica			
	CAPITULO III: EMISORES ACÚSTICOS FIJOS				
Artículo 13. Valores límite en el medio ambiente exterior.	Toda nueva instalación, establecimiento o actividad, de las indicadas en el artículo 24 y Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 3/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, deberá adoptar las medidas necesarias para que no transmita al medio ambiente exterior de las correspondientes áreas acústicas, niveles de ruido superiores a los establecidos como valores límite en la siguiente tabla:				
	Tipo de área acústica (sectores del territorio con predominio de los distintos tipos de suelo)		Indices de ruido		
			L _{k,d}	L _{k,e}	L _{k,n}
	I	Uso residencial.	55	55	45
	II	Uso industrial.	65	65	55
	III	Uso recreativo y de espectáculos.	63	63	53
	IV	Uso terciario distinto del contemplado en III.	60	60	50
	V	Uso sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica.	50	50	40
Artículo 14. Valores límite en el interior de locales.	Ninguna nueva instalación, establecimiento o actividad, de las indicadas en el artículo 24 y Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, podrá transmitir a locales colindantes, en función del uso de éstos, niveles de ruido superiores a los establecidos en la tabla siguiente:				
	Uso del local afectado	Tipo de recinto	Indices de ruido		
			L _{k,d}	L _{k,e}	L _{k,n}
	Residencial	Zonas de estancia	40	40	30
		Dormitorios	35	35	25
	Administrativo y de oficinas	Despachos profesionales	35	35	35
		Oficinas	40	40	40
	Sanitario	Zonas de estancia	40	40	30
		Dormitorios	35	35	25
	Educativo o cultural	Aulas	35	35	35
		Salas de lectura	30	30	30
	Bares y restaurantes	Zonas de publico	40	40	40
	Comercial	Zonas de público	50	50	50
	Industrial	Zonas de trabajo	55	55	50

TITULO III PREVENCIÓN DE LA CONTAMINACIÓN ACÚSTICA																																												
CAPITULO II: CONDICIONES ACUSTICAS DE LA EDIFICACIÓN																																												
Artículo 18. Objetivos de calidad acústica en el interior de edificaciones.	<p>Se establece como objetivos de calidad acústica aplicables al espacio interior de las edificaciones destinadas a vivienda, usos residenciales, hospitalarios, educativos o culturales, la no superación de los correspondientes valores de los índices de inmisión de ruido y de vibraciones establecidos respectivamente, en las tablas B y C del anexo II del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, que desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.</p> <p>Tabla B. Objetivos de calidad acústica para ruido aplicables al espacio interior habitable de edificaciones destinadas a vivienda, usos residenciales, hospitalarios, educativos o culturales (1)</p> <table><tr><th rowspan="2">Uso del edificio</th><th rowspan="2">Tipo de Recinto</th><th colspan="3">Índices de ruido</th></tr><tr><th>$L_{A,T}$</th><th>$L_{A,C}$</th><th>$L_{A,E}$</th></tr><tr><td rowspan="2">Vivienda o uso residencial</td><td>Estancias</td><td>45</td><td>45</td><td>35</td></tr><tr><td>Dormitorios</td><td>40</td><td>40</td><td>30</td></tr><tr><td rowspan="2">Hospitalario</td><td>Zonas de estancia</td><td>45</td><td>45</td><td>35</td></tr><tr><td>Dormitorios</td><td>40</td><td>40</td><td>30</td></tr><tr><td rowspan="2">Educativo o cultural</td><td>Aulas</td><td>40</td><td>40</td><td>40</td></tr><tr><td>Salas de lectura</td><td>35</td><td>35</td><td>35</td></tr></table> <p>(1) Los valores de la tabla B, se refieren a los valores del índice de inmisión resultantes del conjunto de emisores acústicos que inciden en el interior del recinto (instalaciones del propio edificio, actividades que se desarrollan en el propio edificio o colindantes, ruido ambiental transmitido al interior).</p> <p>Nota: Los objetivos de calidad aplicables en el espacio interior están referenciados a una altura de entre 1,2 m y 1,5 m.</p> <p>Tabla C. Objetivos de calidad acústica para vibraciones aplicables al espacio interior habitable de edificaciones destinadas a vivienda, usos residenciales, hospitalarios, educativos o culturales</p> <table><tr><th>Uso del edificio</th><th>Índice de vibración $L_{w,vib}$</th></tr><tr><td>Vivienda o uso residencial</td><td>75</td></tr><tr><td>Hospitalario</td><td>72</td></tr><tr><td>Educativo o cultural</td><td>72</td></tr></table>	Uso del edificio	Tipo de Recinto	Índices de ruido			$L_{A,T}$	$L_{A,C}$	$L_{A,E}$	Vivienda o uso residencial	Estancias	45	45	35	Dormitorios	40	40	30	Hospitalario	Zonas de estancia	45	45	35	Dormitorios	40	40	30	Educativo o cultural	Aulas	40	40	40	Salas de lectura	35	35	35	Uso del edificio	Índice de vibración $L_{w,vib}$	Vivienda o uso residencial	75	Hospitalario	72	Educativo o cultural	72
	Uso del edificio			Tipo de Recinto	Índices de ruido																																							
		$L_{A,T}$	$L_{A,C}$		$L_{A,E}$																																							
Vivienda o uso residencial	Estancias	45	45	35																																								
	Dormitorios	40	40	30																																								
Hospitalario	Zonas de estancia	45	45	35																																								
	Dormitorios	40	40	30																																								
Educativo o cultural	Aulas	40	40	40																																								
	Salas de lectura	35	35	35																																								
Uso del edificio	Índice de vibración $L_{w,vib}$																																											
Vivienda o uso residencial	75																																											
Hospitalario	72																																											
Educativo o cultural	72																																											
Artículo 19. Condiciones de los edificios	<p>Se limitarán los niveles de ruido y de vibraciones que las instalaciones de los edificios, puedan transmitir a los recintos protegidos y habitables del edificio a través de las sujeciones o puntos de contacto de aquellas con los elementos constructivos, de tal forma que no se aumenten perceptiblemente los niveles debidos a las restantes fuentes de ruido del edificio.</p> <p>Las exigencias en cuanto a ruido y vibraciones de las instalaciones de los edificios, se considerarán satisfechas si se cumple lo especificado en el apartado 3.3 del Documento Básico HR de protección frente al ruido del Código Técnico de la Edificación (Real Decreto 1371/2007, de 19 de octubre), en sus reglamentaciones específicas y las condiciones especificadas en los apartados 3.1.4.1.2, 3.1.4.2.2. y 5.1.4.</p> <p>En el caso de que se produzcan quejas o denuncias por parte de un vecino con respecto al ruido producido por las instalaciones comunes de su edificio, el Ayuntamiento se limitará a realizar las correspondientes mediciones e informar de los resultados obtenidos a la Comunidad de Propietarios, a fin de que emprenda las actuaciones que considere oportunas ante el orden jurisdiccional civil. Si la denuncia se hubiera formulado por personas ajenas a la Comunidad, el procedimiento sancionador seguiría su curso normalmente contra la Comunidad de Propietarios titular de la instalación que hubiera producido la infracción.</p> <p>Los edificios deben mantenerse de tal forma que en sus recintos se conserven las condiciones acústicas iniciales. Cuando en un edificio se realice alguna reparación, modificación o sustitución de los materiales o productos que componen sus elementos constructivos, éstas deben realizarse con materiales o productos de propiedades similares, y de tal forma que no se menoscaben las características acústicas del mismo. Debe tenerse en cuenta que la modificación en la distribución dentro de una unidad de uso, como por ejemplo la desaparición o el desplazamiento de tabiquería, modifica sustancialmente las condiciones acústicas de la unidad.</p>																																											

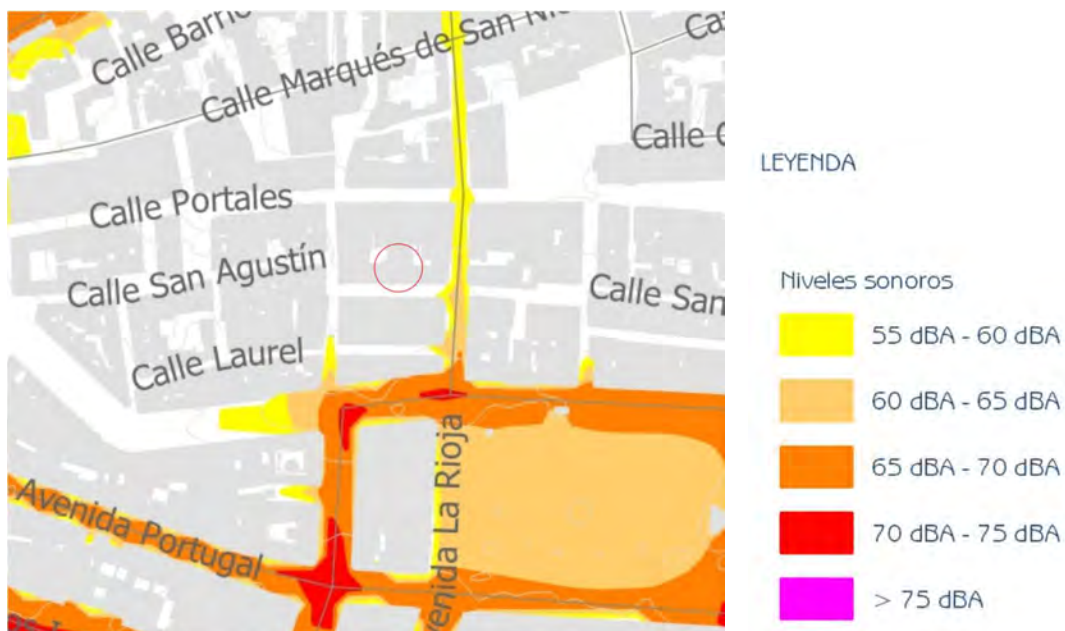
MAPAS DE RUIDO

REVISIÓN DEL MAPA ESTRATÉGICO DEL RUIDO Y DEL PLAN DE ACCIÓN EN MATERIA DE CONTAMINACIÓN ACÚSTICA DE LA CIUDAD DE LOGROÑO, PROPUESTA DE DECLARACIÓN DE ZONAS DE PROTECCIÓN ACÚSTICA ESPECIAL Y SUS PLANES ZONALES ESPECÍFICOS (JUNIO 2022)

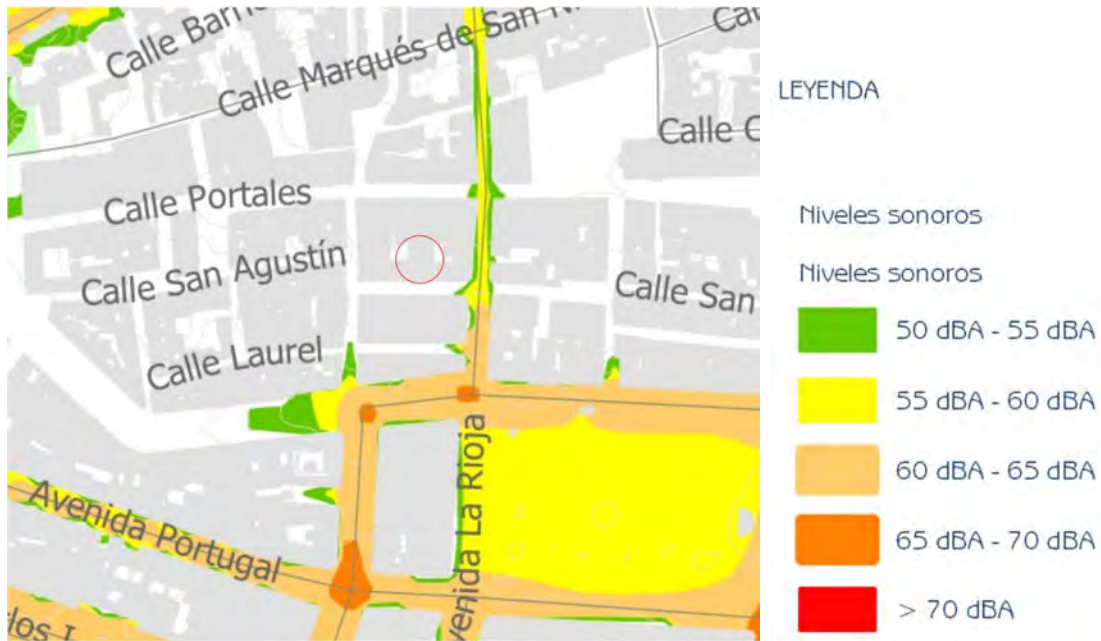
MAPA DE RUIDO Periodo día (Ld)



MAPA DE RUIDO Periodo tarde (Le)



MAPA DE RUIDO Periodo noche (Ln)



Atendiendo a los mapas de ruido elaborados por el Ayuntamiento de Logroño, se observa que el edificio se ubica en un ámbito con un nivel de ruido bajo, que cumple con los objetivos de calidad acústica marcados por el la Ordenanza de protección del medio ambiente contra la emisión de ruidos y vibraciones en la ciudad de Logroño.

3.5. EMISIONES A LA ATMÓSFERA

El Real Decreto 100/2011 de 28 de enero, actualiza el catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera, reflejadas en el Anexo IV de la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera, y establece disposiciones básicas para su aplicación.

Acorde con esta actualización la actividad llevada a cabo en el edificio no pertenece a los grupos A, B, o C especificados en la misma, por lo que tal y como se indica en su Artículo 5, no se encuentra sujeta a autorización administrativa.

Vitoria-Gasteiz Julio de 2025

Los Arquitectos.



MUP_ARQ Servicios integrales de arquitectura s.l.p

Fdo. Dña. Beatriz Pérez Echazarreta.

Fdo. D. José Santos Urizar Jáuregui